

## Rámcová smlouva na provádění údržbářských, havarijních a opravářských prací č. 0012021

uzavřená v souladu § 536 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

### I. Smluvní strany

Organizace: Domov mládeže a školní jídelna, Praha 9, Lovosická 42  
jednající: Mgr. Lada Sojková, ředitelka organizace  
se sídlem: Lovosická 42/439, 190 00 Praha 9  
IČ: 00638706  
DIČ: CZ00638706  
příspěvková organizace hl. m. Prahy zřízena usnesením  
Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 6/15 ze dne 28. 4. 2011,  
zapsaná v rejstříku škol RED-IZO 110 010 469

Bankovní spojení: UniCredit Bank  
Číslo účtu: 514835005/2700

dále jako „objednatel“ na straně jedné

a

Obchodní společnost: BYTOSERVIS – NON STOP, s.r.o.  
jednající: Tomáš Janecký – ředitel společnosti  
se sídlem: Na rovinách 278/46, 142 00 Praha 4 - Krč  
IČ: 25615211  
DIČ: CZ25615211

dále jen jako „zhotovitel“ na straně druhé

### II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Tato smlouva byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami v souladu s nabídkou zhotovitele, kterou podal do výběrového řízení v rámci veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „Údržbářské, havarijní a opravářské práce“. Základním podkladem pro plnění dle této smlouvy jsou zadávací podmínky výše uvedené veřejné zakázky a podmínky uvedené v nabídce zhotovitele ze dne 18. 1. 2021, č.j. 26/2021.

- 2.2. Smluvní strany vyjádřily společnou vůli uzavřít tuto rámcovou smlouvou, na základě níž budou objednatelem zadány jednotlivé veřejné zakázky na provádění stavebně údržbových a rekonstrukčních prací, které jsou ve správě objednatele.

### **III. Předmět smlouvy**

- 3.1. Přesná specifikace předmětu této smlouvy a tedy i veřejné zakázky jsou:
- závady a opravy na vnitřních rozvodech SV, TUV a cirkulace;
  - opravy či výměny zařizovacích předmětů ZTI a vodovodních baterií (umyvadla, vaničky, dřezy, WC apod.);
  - závady a opravy na vnitřních rozvodech ústředního vytápění;
  - opravy či výměny otopných těles a jejich součástí (radiátory, ventily či šroubení);
  - závady a opravy na vnitřních rozvodech kanalizace, včetně strojního čištění potrubí, čištění tlakovou vodou či kamerového průzkumu stavu potrubí
  - opravy či výměny zápachových uzávěrek;
  - závady na vnitřních rozvodech silnoproudé elektroinstalace, včetně oprav či výměn svítidel, vypínačů, zásuvek a dalších;
  - následné práce zednické, obkladačské, sádrokartonářské či malířské, související s uvedením místa opravy po jejím provedení do původního stavu;
  - veškerý materiál, doprava materiálu a osob, odvoz sutě a odpadu po dokončení dílčí zakázky, závěrečný hrubý úklid;
  - zajištění nepřetržité havarijní služby.
- 3.2. Specifikace souvisejících prací, dodávek a činností zahrnutých do rozsahu a ceny předmětu smlouvy:
- a) doprava osob a materiálu,
  - b) dodávky materiálu a zařízení souvisejících s předmětem smlouvy,
  - c) odvoz odpadů a jejich ekologická likvidace,
  - d) závěrečný čistý úklid,
  - e) provedení veškerých spojovacích prvků, stavebních přípomocí, zajištění ostatních prací přímo nespecifikovaných v této smlouvě, ale nezbytných či vhodných pro zhotovení, plnou funkčnost a požadovanou kvalitu díla a bezpečnost provádění všech prací, výkonů a dodávek.

### **IV. Doba a místo plnění, předání a převzetí plnění**

- 4.1. Objednatel předpokládá zahájení plnění veřejné zakázky a tedy uzavření první smlouvy na základě smlouvy rámcové po podpisu rámcové smlouvy s platností od 1. 2. 2021. Rámcová smlouva se uzavírá na dobu dvou (2) let s výpovědní lhůtou pro obě strany tři (3) měsíce.
- 4.2. Platnost rámcové smlouvy též automaticky zanikne při dosažení celkové výše peněžitého závazku v částce 1.999.000,- Kč bez DPH. Za průběžné sledování celkového objemu výše peněžitého závazku je odpovědný zhotovitel.

- 4.3. Místem plnění je budova Domova mládeže na adrese Praha 9, Lovosická 439/42 a Praha 2, Dittrichova 330/15.
- 4.4. Zhotovitel se zavazuje provádět plnění na základě dílčích objednávek učiněných objednatelem dle jeho aktuální potřeby a situace, a to tak, že každá událost či incident, který vyvolá dojezd zhotovitele do příslušné budovy Domova mládeže, bude řešen samostatnou objednávkou (dále jen „dílčí objednávka“). Učinění dílčí objednávky je právem nikoliv povinností objednatele a zhotovitel nemá na ni žádný právní nárok.
- 4.5. Dílčí objednávka bude činěna nejprve telefonicky na NON-STOP linku zhotovitele: +420 2 41 41 41 41 a ta následně nahrazena prostřednictvím elektronické pošty na e-mailovou adresu zhotovitele: ..... v písemné formě. Za okamžik učinění objednávky se považuje telefonická objednávka na NON-STOP linku zhotovitele.
- 4.6. Dílčí objednávky se nepovažují za internetový obchod. Každá dílčí objednávka musí obsahovat:
- jméno/název/obchodní firmu/IČ objednatele a zhotovitele;
  - bydliště/místo podnikání/sídlo objednatele a Zhotovitele;
  - číslo této smlouvy;
  - číslo objednávky, datum jejího vystavení;
  - místo plnění/dojezdu - adresa objektu Domova mládeže;
  - požadavek na termín plnění;
  - požadovaný rozsah služeb (popis incidentu).
- 4.7. Zhotovitel se zavazuje práce a služby dle dílčí objednávky zahájit nejpozději do sjednané doby od jejího učinění dle této smlouvy. Tato doba je stanovena dohodou smluvních stran, vychází z nabídky zhotovitele učiněné v rámci veřejné zakázky.
- do 120 min od nahlášení - vysoká priorita;
  - do 24 hodin od nahlášení - střední priorita;
  - do 48 hodin od nahlášení nebo dle vzájemné domluvy objednatele se zhotovitelem - nízká priorita
- 4.8. O provedených pracích bude sepsán protokol oprávněnými zástupci – Zakázkový list na základě předání a převzetí plnění provedeného na základě dílčí objednávky bez vad a nedodělků. V Zakázkovém listu budou uvedeny veškeré potřebné náležitosti, zejména
- rozsah prací
  - použitý materiál
  - počet skutečně odpracovaných hodin
  - kategorie prací
  - zda jsou třeba následné kroky, popř. jejich odpovídající popis
  - další skutečnosti

## V. Cena, platební a fakturační podmínky

- 5.1. Cena za předmět plnění je stanovena dohodou smluvních stran, vychází z nabídky zhotovitele učiněné v rámci veřejné zakázky, která je ve formě jednotkových cen přílohou č. 1 této smlouvy.
- 5.2. Maximální, a nepřekročitelná celková hodnota rámcové smlouvy činí 1.999.000,- Kč bez DPH. Důvodem ke změně ceny mohou být pouze změny daňových předpisů mající prokazatelný vliv na cenu předmětu plnění.
- 5.3. Dílčí objednávka vystavená objednatelem nepřesáhne limit 49.999,- Kč bez DPH.
- 5.4. Při sjednávání konkrétních veřejných zakázek na základě této rámcové smlouvy vždy platí, že žádná ze sjednaných jednotkových cen nepřekročí výši jednotkových cen, použitých při výpočtu nabídkové ceny a uvedených v kalkulačním modelu s výjimkou prací prováděných v sobotu, neděli nebo ve dnech státem stanoveného pracovního klidu a státních svátcích, kdy je zhotovitel oprávněn navýšit hodinovou sazbu o 50%.
- 5.5. Úhrada za plnění této smlouvy bude prováděna měsíčně zpětně v české měně, vždy na základě skutečně provedených prací. Úhrada bude prováděna na základě příslušného účetního dokladu. Splatnost dokladu bude 30 dnů ode dne doručení. Nedílnou součástí daňového dokladu musí být Zakázkový list podepsaný zástupci obou smluvních stran.
- 5.6. Veškeré účetní doklady musejí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.
- 5.7. Smluvní strany si jsou vědomy svých povinností, týkajících se režimu přenesené daňové povinnosti uvedených v ustanovení §92 a zákona Č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.
- 5.8. Smluvní strany se dohodly, že na cenu za předmět plnění nebudou poskytovány zálohy.
- 5.9. Veškeré platební vztahy mezi smluvními stranami budou prováděny výhradně bezhotovostním způsobem na základě vystavovaných daňových dokladů.
- 5.10. Peněžitý závazek objednatele je splněn připsáním fakturované částky na účet zhotovitele.

## **VI. Práva a povinnosti zhotovitele**

- 6.1. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za činnosti spojené s plnění díla ve smyslu čl. III. této smlouvy v rámci platných právních předpisů.
- 6.2. Zhotovitel je povinen při provádění prací postupovat s odbornou péčí, dodržovat obecně závazné právní předpisy a platné technické normy vztahující se k jeho činnosti a k plnění předmětu této smlouvy, řídit se touto smlouvou, písemnými pokyny

- objednatele a podklady, které mu byly či budou objednatelem prokazatelně předány a postupovat v souladu s jeho zájmy. Zhotovitel je oprávněn se odchýlit od pokynů objednatele pouze v případě, že jejich realizací by došlo k podstatnému porušení povinností zhotovitele podle této smlouvy, o čemž je zhotovitel povinen objednatele neprodleně písemně informovat.
- 6.3. Veškeré výrobky a materiály, které jsou předmětem plnění, musí splňovat požadavky stanovené právními a technickými předpisy.
  - 6.4. Pro zhotovení budou používány pouze materiály, látky a zařízení nová, dosud nepoužitá, k zamýšlenému účelu určená (schválená) a před použitím vhodně skladovaná.
  - 6.5. Zhotovitel je povinen realizovat předmět plnění s maximální možnou pečlivostí, přičemž bude usilovat o to, aby dílo bylo prováděno bez závad a nedostatků, a bez vyzvání okamžitě zajistí nápravu jakéhokoliv pochybení, které sám zjistí.
  - 6.6. V případech nesplnění povinnosti objednatele podle odst. 7.3. bod e) této smlouvy, tedy v případech, kdy dokumentace k objektu není k dispozici nebo neodpovídá faktickému stavu, je zhotovitel povinen zabezpečovat plnění předmětu této smlouvy se zvýšenou odbornou péčí a opatrností, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, přičemž za splnění těchto podmínek nenese zodpovědnost za škodu vzniklou v důsledku použití objednatelem předané dokumentace neodpovídající skutečnému stavu nebo v důsledku chybějící dokumentace.
  - 6.7. Po ukončení smluvního vztahu je zhotovitel povinen objednateli vrátit veškerou převzatou dokumentaci. Zhotovitel není oprávněn technickou dokumentaci poskytnout třetím osobám.
  - 6.8. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli předá do jeho sídla na vyžádání veškeré atesty, certifikáty a další obdobné listiny, které se vztahují k předmětu plnění, a které jsou oprávněny vyžadovat kontrolní orgány státní správy.
  - 6.9. Zhotovitel je povinen sjednat na věci v jeho vlastnictví, vnesené do objektu, pojištění proti poškození, ztrátě a zničení nahodilou událostí či třetími osobami a prohlašuje, že má sjednáno pojištění pro případ uplatňování nároků osob z titulu škody vzniklé činností zhotovitele v minimální výši pojistného plnění 200.000,- Kč. Zhotovitel se zavazuje toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu platnosti této smlouvy a je vždy povinen objednateli na jeho žádost prokázat existenci uvedeného pojištění.
  - 6.10. Zhotovitel je povinen objednateli okamžitě oznámit veškeré okolnosti, které ohrožují provoz objektů. Objednatel se zavazuje neprodleně projednat se zhotovitelem odstranění těchto závad.
  - 6.11. Eventuální dílčí dočasná nefunkčnost zhotovitelem provozovaných technologických zařízení způsobená přerušením dodávky médií nebo neodstraněním závad ze strany objednatele, ač byl objednatel k jejich odstranění povinen a zhotovitelem k tomu vyzván, se nepovažuje za porušení povinností zhotovitele s plněním této smlouvy.

- 6.12. Zhotovitel je oprávněn k plnění svých závazků dle této smlouvy používat jako subdodavatele pouze třetí osoby uvedené jmenovitě v jeho nabídce. V takovém případě zhotovitel odpovídá objednateli, jakoby tyto práce poskytoval sám. Změna subdodavatele je možná pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele.
- 6.13. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které nejsou veřejně známé a o kterých se při provádění činností ve smyslu této smlouvy nebo v souvislosti s ní dozví a za tím účelem nesdělít, nezpřístupnit ani jinak nevyužít tyto skutečnosti pro sebe, a to ještě po dobu tří let po ukončení tohoto smluvního vztahu.
- 6.14. Zhotovitel je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické předpisy, předpisy o požární ochraně objektu a BOZP, vnitřní předpisy a pokyny objednatele týkající se pohybu osob po objektech a provozu objektů, a odpovídá za jejich dodržování pracovníky provádějícími činnost dle předmětu smlouvy.
- 6.15. Způsobí-li zhotovitel, ať úmyslně nebo z nedbalosti, škodu na majetku či zdraví osob objednatele, nebo třetí osoby, je povinen o tom neprodleně informovat objednatele s tím, že odpovídá za způsobenou škodu neomezeně. Zhotovitel je povinen zajistit veškerá potřebná školení všech svých pracovníků podle příslušných platných norem a nařízení.
- 6.16. Zhotovitel zajistí likvidaci odpadů souvisejících a vzniklých při jeho činnosti v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., zajistí si zábory a skládky včetně úhrad za ně. Zhotovitel odpovídá za pořádek v okolí objektu.

## **VII. Práva a povinnosti objednatele**

- 7.1. Objednatel poskytne zdarma zhotoviteli pro plnění předmětu smlouvy možnost odběru vody a elektrické energie. Zhotovitel se zavazuje používat tato média hospodárně a v nezbytně nutném množství.
- 7.2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli včas veškeré informace nezbytné pro řádný výkon provádění předmětu činnosti smlouvy.
- 7.3. Objednatel si vyhrazuje právo upravit, rozšířit či omezit rozsah plnění, přičemž z takového rozhodnutí nevyplývají pro zhotovitele jakákoli práva k účtování případných dodatečných odměn, náhrad škod či smluvních pokut. Toto neplatí:
- a) v případě, že během realizace zakázky dojde ke zvýšení DPH, bude cena upravena dle výše sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění;
- b) pokud bude objednatel požadovat provedení prací nebo dodávek, či v jiné časové frekvenci či množství, než jak bylo uvedeno v zadávací dokumentaci a nabídce zhotovitele. Tyto změny objednatel u zhotovitele písemně objedná, přičemž zhotovitel je nacení a předá k odsouhlasení objednateli. Při naceňování je zhotovitel vázán jednotkovými cenami uvedenými v nabídce;

- c) pokud bude objednatel požadovat vyšší kvalitu nebo druh dodávek než tu, která byla určena v zadávací dokumentaci a v nabídce zhotovitele;
- d) pokud se při realizaci veřejné zakázky vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy, a zhotovitel je nezávinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelně vliv na sjednanou cenu;
- e) pokud dokumentace předaná zhotoviteli objednatelem bude vykazovat vady nebo chyby, které mají vliv na sjednanou cenu.

### **VIII. Další práva a povinnosti stran**

- 8.1. Zhotovitel je povinen informovat na žádost objednatele o průběhu plnění předmětu této smlouvy a akceptovat jeho doplňující pokyny a připomínky.
- 8.2. V případě, že objednatelem budou zjištěny nedostatky v průběhu plnění předmětu smlouvy, zhotovitel je povinen tyto nedostatky bez nároku na navýšení finančního plnění odstranit, a to neprodleně po upozornění objednatelem, popř. ve lhůtě objednatelem stanovené. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny objednatelem, zaměstnanci objednatele nebo třetí osobou (vyjma zaměstnanců a subdodavatelů zhotovitele) v důsledku nesprávné manipulace, údržby či neoprávněných zásahů. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené okolnostmi vylučujícími odpovědnost či vyšší mocí.

### **IX. Smluvní pokuty, náhrady škody**

- 9.1. Smluvní pokuta za prodlení sjednaného termínu řádného a bezvadného ukončení dohodnutého plnění je stanovena v minimální výši 0,05 % z ceny konkrétní objednávky za každý den prodlení.
- 9.2. Smluvní pokuta za nedodržení dohodnuté lhůty zahájení prací v případě havárií dle bodu 4.7. této smlouvy je stanovena 500,- Kč (slovy „pět set“ korun českých) za každou započatou hodinu prodlení.
- 9.3. Smluvní pokuta je splatná do 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o uložení smluvní pokuty objednatelem. Oznámení o uložení smluvní pokuty musí vždy obsahovat popis a časové určení události. Oznámení musí obsahovat informaci o způsobu úhrady smluvní pokuty. Objednatel si vyhrazuje právo na určení způsobu úhrady, a to včetně formou zápočtu proti kterékoliv splatné pohledávce zhotovitele.
- 9.4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost zhotovitele řádně dokončit plnění předmětu smlouvy.
- 9.5. Uhrazením kterékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody (včetně ušlého zisku) způsobené porušením povinnosti, za které je smluvní pokuta hrazena a příslušný závazek trvá i po zaplacení smluvní pokuty, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **X. Záruční lhůta**

- 10.1. Zhotovitel se zavazuje garantovat za provedené práce záruční lhůtu v délce 60 měsíců. Záruční lhůta začíná běžet ode dne předání a převzetí prací.
- 10.2. Zhotovitel je povinen odstranit bezplatně veškeré vady díla, které se vyskytnou v průběhu záruční doby, do 5 pracovních dnů od okamžiku nahlášení vady, v případě havárie neprodleně. Jestliže zhotovitel není schopen odstranit vadu díla v této lhůtě, bude o tom informovat objednatele včetně důvodů, proč lhůtu nemůže dodržet a dohodne se objednatelem na jiné lhůtě, ovšem nejkratší možné.

## **XI. Ukončení smlouvy, odstoupení od smlouvy**

- 11.1. Tato smlouva může být ukončena
- a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
  - c) odstoupením z důvodů uvedených v ust. § 345 a násl. Obchodního zákoníku. Za podstatné porušení této smlouvy smluvní strany považují zejména:
    - i) případy, na něž se vztahuje smluvní pokuta podle čl. IX. této smlouvy, a to po předchozím písemném upozornění objednatele,
    - ii) porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VI. a čl. VIII. této smlouvy, a to po předchozím písemném upozornění objednatele,
    - iii) prodlení objednatele se zaplacením řádně vystavené faktury delší než 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemného upozornění zhotovitelem.
- 11.2. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně.
- 11.3. Kterákoliv smluvní strana může smlouvu jednostranně vypovědět v případě, že druhá strana v průběhu platnosti smlouvy poruší závažným způsobem své povinnosti vztahující se ke správě daní a správce daně rozhodne o její nespolehlivosti. Smluvní strany se zavazují, že pokud by k vydání takového rozhodnutí správcem daně došlo, budou druhou stranu o této skutečnosti neprodleně informovat. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena protistraně.
- 11.4. Kterákoliv smluvní strana může navrhnout ukončení smlouvy dohodou smluvních stran. Dohoda o ukončení smlouvy musí obsahovat konkrétní datum, ke kterému smlouva pozbyde platnosti a účinnosti.
- 11.5. Ukončením smlouvy kterýmkoliv z uvedených způsobů nejsou dotčeny závazky smluvních stran, které svým charakterem účinnost této smlouvy přesahují.



**XII. Závěrečná ustanovení**

- 12.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, vzestupně číslovanými, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami. Tyto dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
- 12.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž objednatel obdrží jedno a zhotovitel rovněž jedno vyhotovení.
- 12.3. Tato smlouva nabývá platnosti dne 1. 2. 2021 a účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 12.4. Smluvní strany s obsahem této smlouvy bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.
- 12.5. Zhotovitel uděluje objednateli souhlas se zveřejněním celého obsahu této smlouvy na svém profilu zadavatele s tím, že objednatel učiní nezbytná opatření ke znečitelnění těch identifikačních údajů zhotovitele, o kterých to stanoví příslušné platné právní předpisy České republiky, případně ke znečitelnění dalších údajů, jejichž znečitelnění výslovně smlouva vyžaduje.
- 12.6. Objednatel se zavazuje zajistit zveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).

Seznam příloh:

Příloha č. 1 : Seznam jednotkových cen

V Praze dne 25. 1. 2021

.....  
Objednatel

Mgr. Lada Sojková

.....  
Zhotovitel